रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99

REGD. NO. D.L.-33004/99

सत्यमेव जयते

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 153] नई दिल्ली, शनिवार, अगस्त 28, 2004/भाद्र 6, 1926

No. 153] NEW DELHI, SATURDAY, AUGUST 28, 2004/BHADRA 6, 1926

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुम्बई, 24 अगस्त, 2004

सं. टीएएमपी/41/2003-जेएनपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण एतद्द्वारा, पाइप लाइनों के लिए वे लीव एरिया की गणना करने हेतु एक सूत्र निर्धारित करने के लिए जवाहर लाल नेहरू पत्तन न्यास के प्रस्ताव को, संलग्न आदेश के अनुसार, निपटाता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

प्रकरण सं. टीएएमपी /41/2003 -जेएनपीटी

जवाहर लाल नेहरू पत्तन न्यास — **आवेदक**

आदेश

(अगस्त 2004 के 10 वें दिन पारित)

यह प्रकरण पाइप लाइनों के लिए वे लीव एरिया को गणना करने हेतु एक सूत्र निर्धारित करने के लिए जवाहर लाल नेहरू पत्तन न्यास से प्राप्त प्रस्ताव से संबंधित हैं ।

2. जेएनपीटी ने निम्नलिखित बातें प्रस्तुत की हैं:

(i) जेएनपीटी ने, टैंक फार्मों के विकास के लिए सुनिश्चित क्षेत्र में ख और ग वर्ग के तरल रसायनों के लिए भंडारण-सुविधाओं के निर्माण के लिए 1993-95 की अवधि में भूतल परिवहन मंत्रालय के अनुमोदन से पट्टा किराया आधार पर ग्यारह भूखंड आबंटित किए थे । भूतल परिवहन मंत्रालय ने प्रत्येक आबंटन के संबंध में कुछ शर्तें और निबंधन सुनिश्चित किए थे, जैसे:-

(क) क्षेत्र और वे-लीव गलियारे के लिए पट्टा किराया ।

(ख) वृद्धि प्रति वर्ष

(ग) पट्टा - अवधि

(घ) समीक्षा के लिए अवधि - अन्तराल और पट्टा किराया का पुनर्निधारण ।

(ii) उपयोगकर्त्ता परस्पर पाइपलाइन रूप-रचना तय नहीं कर पाए थे । उपयोगकर्त्ताओं की ओर से जेएनपीटी ने साझा उपयोगकर्त्ता सुविधाओं के विकास और सेवा बर्थ से तरल के प्रहस्तन से संबंधित अन्य सम्बद्ध मुद्दों के लिए तकनीकी सेवाएं प्रदान करने हेतु सलाहकार नियुक्त किया ।

(iii) परामर्शदाताओं ने अध्ययन रिपोर्ट प्रस्तुत की जिस पर तरल रसायन उपयोगकर्त्ताओं की बैठक में चर्चा की गई थी । उपयोगकर्त्ताओं ने अंतिम रिपोर्ट को अनुमोदन प्रदान किया जिसे 17 नवम्बर 1995 को हुई बैठक में प्रस्तुत किया गया था । पाइप लाइनों के आबंटन के विवरण के प्रति उपयोगकर्त्ताओं ने अपनी सहमति व्यक्त की और पाइपलाइनों की अनन्तिम रूप से सेवाबर्थ से कामन यूजर मैनिफोल्ड (सीयूएम) और सीयूएम से उपयोगकर्त्ता टर्मिनल तक योजना बनाई गई ।

(iv) उपयोगकर्ताओं ने पाइपलाइन रैकों, रेल फ्लाईओवर ब्रिज, जैटी और विभिन्न क्रॉस सैक्शनों पर अप्रोच ब्रिज के निर्माण के लिए परस्पर जिम्मेदारियों का आबंटन किया और उन्हें परस्पर सहमत प्रस्ताव के आधार पर पाइप लाइन बिछाने का कार्य हाथ में लेना था । इस प्रकल्प के कार्यान्वयन कार्यक्रम की आयोजना स्वयं उनके बीच की गई थी और जेएनपीटी प्रबोधन एजेन्सी था जेएनपीटी ने बिना कोई विलम्ब किए उनके अनुरोध के आधार पर पाइप लाइन बिछाने के कार्य को अनुमति दी थी ।

(v) 3.5 मीटर और 4 मीटर के पाइप रैक के आधार पर, उस समय योजना किए गए 11 पाइप लाइनों के लिए गलियारे को अनुमानत: 12 वर्ग मीटर जगह की आवश्यकता होगी । इस स्थान का आरक्षण वे लीव कॉरिडोर के रूप में किया गया था ।

(vi) पाइप का व्यास औसतन 12" और पाइप के दोनों ओर सुरक्षा अंतर 1 व्यास मानते हुए प्रत्येक पाइप के लिए वे-लीव, पाइप के व्यास और लम्बाई का तीन गुना आकलित होता है । वे लीव प्रभार की गणना करने के लिए जेएनपीटी ने यह सूत्र अपनाया था । चूंकि टैंक-फार्म उपयोगकर्ताओं ने इस कार्य विधि का विरोध किया था, अधिकारियों की एक समिति ने एमबीपीटी और सिडको द्वारा अपनाई जा रही कार्यविधि का पता लगाने के लिए इनका दौरा किया । समिति ने इस बात की पुष्टि की कि वे लीव कोरिडोर का क्षेत्रफल की गणना करने के लिए अपनाई गयी प्रक्रिया समुचित है ।

3. चूंकि वे लीव एरिया की गणना करने वाला सूत्र सरकारी स्वीकृति में सुनिश्चित नहीं किया गया है, वे लीव एरिया की गणना करने के लिए 3 x पाइप का व्यास x पाइप लाइन की लम्बाई वाला सूत्र अपनाने के लिए प्रस्ताव पत्तन द्वारा प्राधिकरण के अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किया गया है ।

4. अपनाई गई परामर्शी प्रक्रिया के अनुसार, जेएनपीटी का प्रस्ताव संबद्ध पत्तन उपयोगकर्ताओं / पत्तन उपयोगकर्ताओं के प्रतिनिधि निकायों को उनकी टिप्पणियों के लिए भेजा गया था ।

5. संबंधित उपयोगकर्त्ता संगठनों से प्राप्त टिप्पणियाँ, जेएनपीटी को प्रतिपूरक सूचना के रूप में भेजी गई थी ।

6. इस प्रकरण में एक संयुक्त सुनवाई 4 मार्च 2004 को इस प्राधिकरण के कार्यालय में आयोजित की गई थी । उस संयुक्त सुनवाई में, जेएनपीटी और सम्बद्ध उपयोगकर्ताओं ने अपने-अपने पक्ष रखे ।

7. (i) जैसा कि संयुक्त सुनवाई में निर्णय लिया गया था, जेएनपीटी से जेएनपीटी -एलसीबीयूए के साथ पाइपलाइन कारिडोर के लिए आबंटित भूमि का एक संयुक्त सर्वेक्षण करने का और उन क्षेत्रों को अलग से दिखाते हुए जहाँ उपयोगकर्त्ताओं द्वारा अपनी लागत पर पाइलिंग फाउन्डेशन की गई थी, संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था । जेएनपीटी से टैंक फार्म प्रचालकों की ओर पट्टा किराया की मद में बकाया राशियों का विवरण प्रस्तुत करने का भी अनुरोध किया गया था ।

(ii) जेएनपीटी एलसीबीयूए, पाइपलाइन कारीडोर्स के लिए आबंटित भूमि के माप के लिए सुझाया गया सूत्र, संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट को अन्तिम रूप दे दिए जाने के बाद, प्रस्तुत करना चाहता था । एलसीबीयूए से अलग-अलग प्रचालकों के क्षेत्रों जिनके लिए जेएनपीटी द्वारा बिल दिया जाता है और अलग-अलग पक्षों की पाइप लाइनों द्वारा घेरे गए वास्तविक क्षेत्रफल का विवरण प्रस्तुत करने की अपेक्षा की थी ।

8.1. (i) प्रत्युत्तर में, जेएनपीटी ने दिनांक 21 अप्रैल 2004 के अपने पत्र द्वारा पाइप लाइन कारीडोर की संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत की थी । पाइप लाइनों द्वारा घेरे गए क्षेत्रफल का विवरण निम्नानुसार है:

(क)	पाइप लाइनों द्वारा घेरा गया निब्बल क्षेत्रफल	21,032.59 वर्ग मी.
(ख)	सहभागिता क्षेत्र	5,616.00 वर्ग मी.
		26,648.59 वर्ग मी.
(ग)	क्रॉस कंट्री पाइप लाइनों द्वारा (भूमिगत) घेरा गया क्षेत्र	30,408.38 वर्ग मी.

(ii) जेएनपीटी ने, उपयोगकर्त्ताओं द्वारा अपनी लागत से की गई पाइलिंग फाउन्डेशन वाले क्षेत्रों का विवरण भी प्रस्तुत किया था ।

(iii) टैंक फार्म प्रचालकों की ओर 31 मार्च 2004 को बकाया राशियों का विवरण भी जेएनपीटी द्वारा प्रस्तुत किया गया था ।

8.2. (i) जैसाकि संयुक्त सुनवाई में स्वीकार किया गया था, एलसीबीयूए ने अपने पत्र दिनांक 12 मई 2004 के द्वारा, अलग-अलग प्रचालकों के उन क्षेत्रों का जिनके लिए जेएनपीटी द्वारा बिल प्रस्तुत किया जाता है और अलग-अलग पक्षों की पाइप लाइनों द्वारा वास्तव में घेरे गए क्षेत्रफल का निम्नलिखित विवरण प्रस्तुत किया था :

क्र.सं.	पक्ष	पाइप का व्यास (मीटर में)	बिछाई गई पाइप लाइन की कुल लम्बाई	पाइप लाइन का क्षेत्रफल		जेएनपीटी द्वारा प्रभारित क्षेत्रफल (वर्ग मी.)
1.	डीएफसीएल	0.4064	4422.13	1797.154		5388
2.	जीबीएल	0.2191	4570.23	5144.518		25396.05
		0.3239	4570.23			
		0.4572	4570.23			
		0.4572	1254.10			
3.	आईएमसी	0.2191	4871.23	**1067.286**	**5973.127**	24,944.40
		0.3239	4937.32	**1348.382**		
		0.4064	4871.23	**1577.791**		
		0.4064	4871.23	**1979.668**		
4.	आरआईआईएल	0.4064	5206.73	2116.015		6624.00
5.	आईओटीएल	0.4064	130.00	4031.302		12,093.91
		0.6096	3263.18			
		0.6096	3263.18			
6.	विरज एग्रो	0.2191	4024.33	4076.758		12463.05
		0.3239	4090.42			
		0.4572	4090.42			
7.	बीएस	0.3239	5002.13	1620.190		4576.00
8.	एचओसीएल	कोई लाइन नहीं बिछाई गई				8868.00
		कुल		**24759.064**		**100353.41**

(ii) एलसीबीयूए ने, पाइप लाइन के व्यास और पाइप लाइन की लम्बाई के गुणनफल के 50% को, पाइप लाइन कारीडोर के लिए आबंटित भूमि के माप हेतु सूत्र के रूप में सुझाया है । इसने सुझाए गए सूत्र के लिए निम्नलिखित मुख्य कारण दिए हैं:-

(क) सदस्यों ने दलदल वाली, अगम्य और बेकार भूमि के विकास की लागत वहन की है ।

(ख) कॉरीडोर(गलियारे) की चौड़ाई पाइप लाइन कोरीडोर की पूरी लम्बाई में कहीं भी 3.5 से 4.00 मीटर तक ही है, इससे ज्यादा नहीं है । सड़क के नीचे रेलवे लाइन के ऊपर और कन्वेटर बैल्ट के नीचे के क्षेत्रों पर वे-लीव-एरिया का प्रभार लगाने के लिए विचार नहीं किया जाना चाहिए । पत्तन और अन्य उपयोगकर्त्ताओं के वाहनों के आवागमन की सुविधा के लिए भारी वाहनों के लायक बड़े-बड़े मार्ग बनाने में सदस्यों द्वारा अतिरिक्त लागत व्यय करनी पड़ी थी ।

(ग) पाइप लाइन कॉरीडोर की पूरी लम्बाई में कॉरीडोर की चौड़ाई 3.5 मीटर से 4.0 मीटर तक ही है, इससे अधिक नहीं, यह कोरीडोर अन्य उपयोगकर्त्ताओं को भी स्थान देने के लिए है । कॉरीडोर में, सदस्यों की लागत पर ऊपर-नीचे दो और तीन कतारें होती हैं ।

(iii) वे लीव प्रभार लागू करने की तिथि, सांविधिक निकासियों, खरीदारियों, निर्माणों परीक्षणों और भूखण्डों को प्रचालित करने हेतु समय देते हुए पाइप लाइनों के अनुमोदन की तिथि से 18 माह बाद होनी चाहिए ।

(iv) वे लीव प्रभार केवल उन्हीं मामलों में लागू होंगे, जिनमें जेएनपीटी ने सभी सांविधिक निकासियां और साझा उपयोगकर्त्ता सेवाएं उपलब्ध करवा दी हैं ।

9, जेएनपीटी-एलसी बीयूए द्वारा दिनांक 12 मई 2004 को दाखिल की गई लिखित प्रस्तुतियों की प्रति जेएनपीटी को प्रतिपूरक सूचना के रूप में भेजी गई थी । जेएनपीटी ने दिनांक 23 जून 2004 के अपने पत्र के माध्यम से एलसीबीयूए की लिखित प्रस्तुतियों का उत्तर दिया । एलसीबीयूए की लिखित प्रस्तुतियों में प्रस्तुत मुख्य बातें और उन पर जेएनपीटी की टिप्पणियाँ नीचे सारणीबद्ध दी गई हैं:-

क्र..	एलसीबीयूए की लिखित प्रस्तुति	जेएनपीटी की टिप्पणी
(i)	जेएनपीटी द्वारा (3 x पाइप का व्यास x पाइप लाइन की लम्बाई) प्रस्तावित सूत्र जमीनी सच्चाइयों के प्रति उदासीन है और बिल्कुल भी न्यायोचित नहीं है ।	जेएनपीटी ने पाइप रैक के दोनों ओर या एक ओर सुरक्षित क्षेत्र / गश्त के लिए जगह के रूप में पहुँच मार्ग / खुला स्थान छोड़ रखा था । पाइप, पाइप रैक पर 2 या 3 तलों में बिछाए जाते हैं । यह सूत्र 3.5 मीटर चौड़े पाइप रैक और दोनों ओर 4 मीटर चौड़े निरीक्षण / गश्त स्थान के आधार पर अपनाया गया था । सूत्र निर्धारित करते समय 11 पाइपों की योजना बनाई गई थी । पाइपों का व्यास औसतन 12 इंच मानते हुए और दोनों ओर 1 व्यास का सुरक्षा अंतर रखते हुए प्रत्येक पाइप के लिए पाइप के व्यास का तीन गुना x पाइप की लम्बाई के बराबर वे-लीव-एरिया आता है । अतएव जेएनपीटी द्वारा अपनाया गया सूत्र औचित्यपूर्ण है ।

(ii)	एलसीबीयूए निम्नलिखित तार्किक आधारों पर वे-लीव-एरिया की गणना के लिए (वे-लीव-एरिया = पाइप लाइन व्यास x पाइप लाइन की लम्बाई x 0.50) सूत्र की सिफारिश करता है : (क) सदस्यों ने दलदली, अगम्य और बेकार भूमि को विकसित करने की लागत वहन की है । जेएनपीटी ने सदस्यों से 15 करोड़ रूपये इकट्ठे किए थे और अभी उसका हिसाब किताब किया जाना बकाया है । पाइप रैकों पर समग्र निवेश टैंक फार्म प्रचालकों द्वारा किया गया है ।	उपयोगकर्त्ताओं ने परामर्शदाताओं की रिपोर्ट को स्वीकृति प्रदान की थी और पाइप लाइन रैकों के निर्माण का उत्तरदायित्व स्वयं आपस में आबंटित कर लिया था । पाइप-रैकों के निर्माण के लिए निवेश उनके द्वारा, पहले की गई सहमति के आधार पर किया गया था । एसोसिएएन को जेएनपीटी द्वारा सूचित किया गया था कि उपयोगकर्त्ताओं द्वारा कामन पूल फंड एकाउंट में जमा धन में से शेष बची राशि को उपयोगकर्त्ताओं की ओर पत्तन की लम्बे समय से लम्बित देयताओं के समक्ष समायोजित किया गया था ।
	(ख) पाइप लाइन कॉरीडोर की पूरी लम्बाई में पाइप लाइन कॉरीडोर की चौड़ाई 3.5 मी. से 4 मी. तक ही है, इससे ज्यादा नहीं । यह मुख्य रूप से अन्य उपयोगकर्त्ताओं को स्थान देने के लिए है । वे-लीव-एरिया के लिए प्रभार लगाने हेतु सडक के नीचे, रेलवे लाइन के ऊपर और कन्वेयर बैल्ट के नीचे के क्षेत्रों को नहीं गिना जाना चाहिए । पत्तन और अन्य उपयोगकर्त्ताओं के वाहनों को आने-जाने का सुविधा प्रदान करने के लिए भारी वाहनों के लायक बडे-बड़े मार्गों के निर्माण पर सदस्यों को अतिरिक्त लागत व्यय करनी पड़ी थी ।	वे लीव एरिया की गणना करते समय साझे उपयोग का क्षेत्र तो नापा ही जाना चाहिए क्योंकि यह उपयोगकर्त्ताओं द्वारा व्यापारिक प्रयोजन से उपयोग किया जाता है । पाइप रैक तक पहुँचा जा सकता है और वह उस भूमि से गुजर रहा है जिसे पहले, जेएनपीटी द्वारा उपयोग लायक बनाया गया था ।
(iii)	वे लीव प्रभार लागू करने की तिथि सांविधिक निकासियों, खरीददारियों, निर्माणों, परीक्षणों और भूखण्डों को प्रचालित करने हेतु समय देते हुए पाइप लाइनों के अनुमोदन की तिथि से 18 माह बाद होनी चाहिए ।	आबंटन पत्र के अनुसार वे लीव आबंटन की तिथि से प्रभार्य है । इस पर सभी उपयोगकर्त्ता भी सहमत थे ।
(iv)	वे लीव प्रभार केवल उन्हीं मामलों में प्रभार्य होंगे जहाँ जेएनपीटी ने सभी सांविधिक निकासियों और साझा उपयोगकर्त्ता सुविधाएँ (जहाँ-कहीं लागू हों) उपलब्ध करवाई हों ।	सभी सांविधिक निकासियाँ प्राप्त करना उपयोगकर्त्ताओं का दायित्व है । इस विषय में जेएनपीटी की कोई भूमिका नहीं है । साझा उपयोगकर्त्ता सुविधाएँ अक्तूबर / नवम्बर 1999 से प्रचालन में हैं । सभी टैंक फार्म प्रचालकों की जैटी से अपने टैंक फार्मों तक अपनी अलग-अलग पाइप लाइनें हैं । आईएमसी और विराज एग्रो की केवल दो पाइप लाइनें ही साझा उपयोगकर्त्ता सुविधा से गुजरी हैं ।

10.1. इस प्रकरण में दूसरी संयुक्त सुनवाई 25 जून 2004 को इस प्राधिकरण के कार्यालय में आयोजित की गई थी । संयुक्त सुनवाई में जेएनपीटी और जेएनपीटी लिक्विड कैमिकल बर्थ यूजर्स एसोसिएशन ने अपने-अपने पक्ष रखे ।

10.2. संयुक्त सुनवाई में जेएनपीटी ने जेएनपीटी सूत्र के अनुसार और उपयोगकर्त्ताओं के सूत्र के आधार परिगणित बकाया बिलिंग स्थिति दर्शाते हुए एक तुलनात्मक ब्यौरा प्रस्तुत किया ।

10.3. जैसाकि संयुक्त सुनवाई में सहमति हुई थी, जेएनपीटी से वे लीव एरिया पर एमबीपीटी द्वारा अपनाए गए (सूत्र पर) कुछ सुनिश्चित सूचना का सत्यापन करने और उसे प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था । प्रत्युत्तर में जेएनपीटी ने दिनांक 13 जुलाई 2004 के अपने पत्र द्वारा मांगी गई सूचनाएँ, निम्न सारणीबद्ध रूप से प्रस्तुत कीं:

मांगी गई सूचना	जेएनपीटी का उत्तर
(क) एमबीपीटी में वे लीव एरिया की गणना के लिए अपनाया गया सूत्र	(i) भूमि पर (चाहे भूमि के नीचे दबा हुआ या भूमि पर) पाइप लाइन के लिए (भूमि पर पाइप लाइन की लम्बाई x (इन्सुलेशन सहित बाहरी व्यास + 600 मिमी, बशर्ते न्यूनतम 1 मीटर) x दर, प्रति व.मी. प्रति माह, रुपयों में)

	(ii) <u>फ्रेम / आधार पर बिछाई गई पाइप लाइन के लिए</u> वे लीव शुल्क प्रति माह = पाइप लाइन की लम्बाई x इन्सुलेशन सहित पाइप लाइन का बाहरी व्यास मि.मी. में. + 300 मि.मी. x आनुषंगिक समय की दर (फ्रेम / आधार पर बिछाई गई पाइप लाइनों के लिए वे लीव प्रभार निर्माण की वास्तविक लागत के आधार पर है) । (iii) <u>भूमि पर नई पाइप लाइन बिछाने के लिए वे लीव प्रभार</u> वे लीव प्रभार, निर्धारित क्षेत्र के, 2004 के रेडीरैकनर में दिए गए बाजार मूल्य के आधार पर निर्धारित किए जाते हैं । इस दर में प्रति वर्ष 4% की वृद्धि की जाती है और इसे प्रत्येक पाँच वर्ष संशोधित किया जाता है ।
(ख) क्या एमबीपीटी, यदि भूमि का उपयोग वे लीव के लिए किया जाता हो तो भूमि के लिए सामान्य पट्टा किराया की तुलना में कोई रियायती पट्टा किराया की अनुमति देता है ?	कोई उत्तर नहीं
(ग) पाइप लाइन बिछाने के लिए नींव (फाउन्डेशन) पर व्यय एमबीपीटी द्वारा किया जाता है ।	कोई उत्तर नहीं, तथापि, अपने प्रस्ताव के भाग के रूप में जेएनपीटी द्वारा हमें पहले प्रस्तुत की गई वे लीव प्रभारों पर समिति की रिपोर्ट बताती है कि फ्रेम/आधार का निर्माण एमबीपीटी द्वारा किया गया था।

11. जैसीकि संयुक्त सुनवाई में सहमति हुई थी, जेएनपीटी-एलसी बीयूए से एसोसिएशन द्वारा सुझाए गए सूत्र के अनुसार वे लीव की गणना प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था । जेएनपीटी-एलसीबीयूए ने अनुस्मारक के बाद भी कोई उत्तर नहीं दिया ।

12. इस प्रकरण परामर्श से संबंधित प्रक्रिया इस प्राधिकरण के कार्यालय में अभिलेख (रिकार्ड) में उपलब्ध है । प्राप्त टिप्पणियों और संबंधित पक्षों द्वारा दिए गए तर्कों का सारांश संबंधित पक्षों को अलग से भेज दिया जाएगा । ये विवरण हमारे वैबसाइट www.tariffauthority.org पर भी उपलब्ध होगा ।

13. इस प्रकरण पर कार्रवाई के दौरान संग्रहित सूचना और संयुक्त सुनवाइयों में प्रस्तुत तर्कों के आधार पर निम्नलिखित स्थिति उभरती है :

(i) जेएनपीटी ने, तरल रसायनों की भंडारण सुविधाओं के सृजन के लिए निजी प्रचालकों को पट्टे के आधार पर समय-समय पर भूमि का आबंटन किया था । इसके अतिरिक्त, पत्तन ने वे लीव कॉरीडोर के लिए भी भूमि आबंटित की है ताकि निजी प्रचालक वहाँ पाइप लाइन बिछा सकें । पाइप लाइनों का प्रयोजन तरल कार्गो को बर्थों से उपयोगकर्त्ताओं के टैंक फार्मों तक प्रहस्तन करना है । पत्तन ने साझा उपयोगकर्त्ता सुविधाओं / कॉमन यूज़र मेनिफोल्ड (सीयूएम) की भी व्यवस्था की है । एकनिष्ठ पाइप लाइनें तरल कार्गो को बर्थ से उपयोगकर्त्ता के टैंक फार्म तक ले जाती हैं । कुछ मामलों में, ये पाइप लाइने तरल कार्गो को बर्थ से ले जाती हैं और उसे सीयूएम तक ले जाकर छोड़ देती हैं । उपयोगकर्त्ताओं को ये पाइप लाइनें सीयूएम से अपने-अपने टैंक फार्मों तक बिछाने की भी अनुमति दी जाती हैं ।

(ii) वे लीव क्षेत्र की गणना के लिए प्रस्तावित सूत्र से असहमति के अलावा उपयोगकर्त्ता और जेएनपीटी के बीच यह असहमति पाइप लाइन बिछाने के लिए पत्तन द्वारा आबंटित क्षेत्र की मात्रा, न्यूनतम गारंटीशुदा माल गुजारी, वे लीव एरिया के लिए आवंटित भूमि पर पट्टा किराया लगाने की प्रभावी तिथि और उपयोगकर्त्ताओं की ओर बकाया देयताओं आदि के विषय में भी है । प्राधिकरण के सामने मुद्दा, प्रभार आदि लगाने के प्रयोजन से वे लीव एरिया की गणना के सूत्र के बारे में पत्तन के प्रस्ताव तक सीमित हैं ।

(iii) एलसी बीयूए ने तरल कार्गो के लिए प्रदत्त पाइप लाइनों के साथ अन्य बल्क कार्गो /कन्टेनरों के लिए सड़क / रेल मार्ग बुनियादी संरचना की तुलना का दिलचस्प तर्क दिया है । भारतीय पत्तनों की, जो प्रकृति से स्वयं वित्त पोषी हैं, वर्तमान संरचना में, प्रत्येक प्रदत्त बुनियादी संरचना की लागत उपयोगकर्त्ता प्रभारों के माध्यम से वसूल की जानी है । प्रत्येक मामले में प्रशुल्क संरचना भिन्न - भिन्न हो सकती है । तरल कार्गो पाइप लाइनों के मामले में वे लीव प्रभार न केवल जेएनपीटी अपितु अन्य अधिकतर महापत्तन न्यासों में भी लगाए जाते हैं ।

(iv) जेएनपीटी एलसी बीयूए ने पट्टा किराया दरों में 50% तक समायोजन की मांग की है, यद्यपि वे तीव्रता से यह महसूस करते हैं कि वे लीव अनुमति के कुछ भी नहीं वसूल किया जाना चाहिए । जैसाकि ठीक ही कहा गया है, उसका प्रस्ताव, वर्तमान आदेशों / समझौतों के अनुसार लगाए जाने वाले पट्टा किराए के निर्धारण /संशोधन के लिए नहीं है ।

(v) जेएनपीटी ने पाइप लाइनों के व्यास के तीन गुना के बराबर आकलित क्षेत्रफल के लिए वे लीव प्रभार लगाने का प्रस्ताव किया है । यहाँ यह ध्यान देने योग्य है कि जेएनपीटी द्वारा अनुमत वे लीव कॉरीडोर में अनेक स्थानों पर बहुपरत पाइप लाइन व्यवस्था मौजूदा है और यदि प्रस्तावित सूत्र लागू किया जाता है तो प्रत्येक पाइप लाइन को उसके व्यास के तीन गुना क्षेत्र के लिए भुगतान करना होगा

जो स्पष्टतया किसी भी तर्क को नकारता है । जैसाकि उपयोगकर्त्ताओं द्वारा उल्लेख किया गया है और संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट से प्रकट होता है, पाइप लाइन कॉरीडोरों के दोनों ओर भौतिक (व्यावहारिक) रूप से पर्याप्त स्थान नहीं है । ऐसा होते हुए, पाइप लाइन के दोनों ओर अनुरक्षण के प्रयोजन से आवश्यक स्थान व्यवहार्य / पर्याप्त नहीं है, क्योंकि पाइप लाइन के बगल में रेलवे लाइन, समुद्री तट, सार्वजनिक मार्ग इत्यादि हैं और इसलिए, यदि यह मान भी लिया जाए कि अनुरक्षण उपयोगकर्त्ताओं का उत्तरदायित्व है, जैसाकि उन्होंने स्वीकार किया है, प्रासंगिक नहीं है । 98383 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए प्रभार लगाना निश्चित रूप से अनौचित्यपूर्ण होगा जबकि पाइप लाइनों द्वारा वास्तव में घेरा गया क्षेत्र इससे बहुत कम है । उपयोगकर्त्ताओं से उस क्षेत्र के लिए भुगतान करने की अपेक्षा नहीं की जा सकती जो उसे दिया नहीं गया है । इसलिए जेएनपीटी द्वारा प्रस्तावित सूत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता ।

(vi) यह स्वीकार करना होगा कि सभी महापत्तन न्यासों में वे लीव एरिया की गणना के लिए कोई समान सूत्र लागू नहीं किया जाता । विभिन्न पत्तनों में दरों के संशोधन के लिए प्रस्तावों का अध्ययन करते समय इस मुद्दे पर भी विचार करने की आवश्यकता है । जेएनपीटी में यह नोट करना उल्लेखनीय है कि वे लीव एरिया के लिए भी पट्टा किराया टैंक फार्म एरिया के लिए लागू दर पर आकलित किया गया है, जो प्राप्त सूचना के अनुसार, आरम्भिक आबंटन के समय सरकारी निर्णय पर आधारित हैं । हालांकि, इस मुकाम पर इस व्यवस्था के गुण-दोषों की विवेचना करना उचित नहीं होगा, वे लीव एरिया की गणना करने के लिए पाइप लाइनों द्वारा केवल वास्तव में घेरे हुए क्षेत्र को गिनना ही युक्ति संगत लगता है । चूंकि यही वह क्षेत्र है जो उपयोगकर्त्ताओं के वास्तविक कब्जे में है और इसलिए, इसी क्षेत्र के लिए भुगतान किया जाना है ।

(vii) वे लीव एरिया में, कॉरीडोर की दो प्रकार की सीध (अलाइन्मैंट) समाहित होती हैं अर्थात इकहरी पाइप लाइनें और पाइप लाइनों की अनेक सतहों वाली वाहिनियाँ । इकहरी पाइप लाइन द्वारा घेरे गये क्षेत्र की गणना पाइप लाइन के व्यास और लम्बाई के आधार पर की जानी चाहिए । अनेक सतहों वाली पाइप लाइन की वाहिनी के विषय में केवल पाइप लाइनों द्वारा भौतिक रूप से घेरे गये क्षेत्र पर ही विचार किया जाना चाहिए और विभिन्न अलग-अलग उपयोगकर्त्ताओं से, उस क्षेत्र से गुजरने वाली उनकी पाइप लाइन के व्यास और लम्बाई के आधार पर समानुपातिक से बिल लगाया जाना चाहिए ।

(viii) संयुक्त सर्वेक्षण रिपोर्ट कुछ ऐसे क्षेत्र का भी संकेत करती है जो वे लीव कॉरीडोर में जमीन के ऊपर और जमीन के नीचे दोनों रूप से मिल जुल कर उपयोग किए जाते हैं । ऐसे सहभागिता वाले क्षेत्र जैटियों, रेलवे पुलों, गलियारा मार्गों, सड़कों आदि से संबंधित हैं । यह उल्लेखनीय है कि सहभागिता वाले क्षेत्र की मात्रा पर पत्तन और उपयोगकर्त्ताओं के बीच कोई असहमति नहीं है । तथापि ऐसे सहभागिता वाले क्षेत्र पर वे लीव प्रभार लगाने पर असहमति है । एलसी बीयूए ने सुझाव दिया है कि बिलिंग को भी गिना जाना चाहिए क्योंकि इस प्रकार के सहभागिता क्षेत्र का उपयोगकर्त्ताओं द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजन से उपयोग किया जाता है । निस्सन्देह, सहभागिता वाले क्षेत्र के लिए वे लीव प्रभार लगाने का मामला बनता है ।

सहभागिता वाले क्षेत्र के अतिरिक्त उठाया गया मुद्दा, जमीन के नीचे आरपार जाने वाली पाइप लाइनों से भी संबंधित है । पूरे क्षेत्र को वे लीव प्रभार के रूप में गिना जा सकता है, बशर्ते सतही क्षेत्र पर कब्जे का अधिकार पाइप लाइन के मालिकों को प्राप्त हो । यदि उपयोगकर्त्ता यह सिद्ध करने में सफल होते हैं कि सतही क्षेत्र पर कब्जे का अधिकार, भौतिक बाधाओं के कारण उनके पास नहीं है तो बिलिंग के प्रयोजन से केवल 50% क्षेत्र को गिनना ही युक्ति संगत होगा । सहभागिता वाले क्षेत्रों के मामलों में जहाँ पाइप लाइनें जैट्टियों, रेलवे पुलों आदि के ऊपर से गुजरती हैं, यह स्थिति अच्छी / लाभप्रद है । डिजाइन के अनुसार, इन क्षेत्रों में सतह वाले क्षेत्र पर कब्जे का अधिकार पाइप लाइन के स्वामी को प्राप्त नहीं होता है । उन्हें केवल राहदारी का अधिकार प्राप्त होता है, इसलिए, इस प्रकार के मामलों में, बिलिंग के प्रयोजन से कुल सहभागिता वाले क्षेत्र का 50% लिया जा सकता है । संक्षेप में, बिलिंग का सिद्धांत यह है कि बिलिंग का क्षेत्र उपयोगकर्त्ता के वास्तविक कब्जे में है और यदि ऐसा नहीं है और जो कुछ उन्हें प्राप्त है "वह राहदारी का अधिकार" है अतएव, उपयोगकर्त्ताओं को जिस-जिस क्षेत्र में राहदारी का अधिकार प्राप्त है बिलिंग के लिए उस क्षेत्र का 50% गिनना चाहिए ।

14.1. परिणामस्वरूप और ऊपर बताए गए कारणों से और समग्र विचार-विमर्श के आधार पर, यह प्राधिकरण, जेएनपीटी द्वारा वे लीव एरिया की गणना के लिए प्रस्तावित सूत्र को अस्वीकार करता है ।

14.2. वे लीव प्रभारों के प्रयोजन से, एक हरी पाइप लाइन द्वारा घेरे गए क्षेत्र की गणना उन पाइप लाइनों के व्यास और लम्बाई के आधार पर होनी चाहिए । बहु-परत वाली पाइप लाइन वाहिनियों के मामले में, बहु-परत वाली पाइप लाइन वाहिनी द्वारा भौतिक रूप से घेरे गए क्षेत्र पर विचार किया जाना चाहिए और उस क्षेत्र में से गुजर रही पाइप लाइनों के व्यास और लम्बाई के आधार पर समानुपातिक क्षेत्रफल के लिए विभिन्न उपयोगकर्त्ताओं को बिल प्रस्तुत किए जाने चाहिए । सड़कों, रेलमार्गों, जैट्टियों आदि के रूप में सहभागिता क्षेत्र के संबंध में विभिन्न उपयोगकर्त्ताओं को, यह मानते हुए कि उनके पास भूमि का सम्पूर्ण कब्जा नहीं है और उनके पास केवल राहदारी का अधिकार है, संबंधित क्षेत्र के 50% के लिए समानुपातिक आधार पर बिल प्रस्तुत किया जाना चाहिए । जहाँ तक भूमिगत पाइप लाइनों का संबंध है, यदि उपयोगकर्त्ता यह सिद्ध कर दे कि भूमि के इस छोर से उस छोर तक जाने वाली भूमिगत पाइप लाइनों के ऊपर का सतह वाले क्षेत्र का कब्जा भौतिक (व्यावहारिक) रूप से उनके पास नहीं है तो वे लीव प्रभार लगाने के प्रयोजन से, ऐसी पाइप लाइनों द्वारा घेरे हुए क्षेत्र की गणना पाइप लाइन के व्यास और लम्बाई के गुणनफल के 50% के रूप में जानी चाहिए ।

अ. ल. बोंगिरवार, अध्यक्ष

[विज्ञापन/III/IV/143/04-असाधारण]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS

NOTIFICATION

Mumbai, the 24th August, 2004

No. TAMP/41/2003-JNPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal of the Jawaharlal Nehru Port Trust for prescribing a formula for calculating way leave area for pipelines as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports

Case No. TAMP/41/2003-JNPT

The Jawaharlal Nehru Port Trust - - - **Applicant**

ORDER

(Passed on this 10th day of August 2004)

This case relates to a proposal received from the Jawaharlal Nehru Port Trust (JNPT) for prescribing a formula for calculating way leave area for pipelines.

2. The JNPT has made the following submissions:

(i). JNPT, during the period 1993-95, has allotted eleven plots of land on lease rental basis for creation of storage facilities for B&C class liquid chemicals in the area earmarked for development of tank farms with the approval of the Ministry of Surface Transport (MOST). The MOST stipulated certain terms and conditions in respect of each allotment such as,

(a) Lease rentals for area and way leave corridor,
(b) Escalation per annum,
(c) Lease period,
(d) Periodicity of review and re-fixation of lease rentals.

(ii). The users were unable to workout pipeline configuration among themselves. The JNPT, on behalf of the users facilitated appointment of consultant for providing technical services for the development of common user facilities and other related issues connected with the handling of liquid from service berth.

(iii). The consultants made a study report which was discussed in the liquid chemical users meetings. The users approved the final report presented in the meeting held on 17 November 1995. The details of allotment of pipelines were agreed by the users and the pipelines were provisionally planned from service berth to Common User Manifold (CUM) and CUM to users' terminals.

(iv). The users allocated among themselves responsibilities for constructing pipeline racks, rail flyover bridge, approach bridge at jetty and different cross sections and were to undertake laying the pipelines on the basis of the agreed proposal among themselves. The implementation schedule of this project was planned among themselves and JNPT was monitoring agency. JNPT had permitted to lay the pipelines as per their request without any delay.

(v). On the basis of a pipe rack of 3.5 mtr. and 4 mtr. the corridor will require roughly 12 sq. mtr. space for 11 numbers of pipelines then planned. This space was reserved as a way leave corridor.

(vi). Considering on an average 12" dia pipe and safety distance of 1 dia on either side of the pipe, way leave for each pipe works out to 3 times dia of pipe and length. The JNPT adopted this formula for calculating way leave charges. Since the tank farm users protested the methodology, a committee of officers visited the MBPT and CIDCO to find out the methodology followed by them. The Committee confirmed that the procedure adopted for calculating area of way leave corridor is appropriate.

3. Since formula for calculating way leave area is not stipulated in Government sanction, a proposal for adopting the formula 3 X dia of pipe X length of pipeline for calculating way leave area has been submitted by the port for approval of this Authority.

4. In accordance with the consultation procedure adopted, the proposal of the JNPT was forwarded to the concerned port users / representative bodies of port users for their comments.

5. The comments received from the concerned user organizations were forwarded to JNPT as feed back information.

6. A joint hearing in this case was held on 4 March 2004 at the office of this Authority. At the joint hearing, the JNPT and concerned users have made their submissions.

7. (i). As decided at the joint hearing, the JNPT was requested to conduct a joint survey with the JNPT LCBUA of the land allotted for pipeline corridor and furnish the joint survey report showing separately the areas where foundation piling was done by users at their cost. The JNPT was also requested to furnish details of outstanding dues from tank farm operators towards lease rentals.

(ii). The JNPT LCBUA wanted to submit its suggested formula for measurement of land allotted for pipeline corridors after finalisation of the joint survey report. The LCBUA was also required to furnish details of the areas of individual operators for which the billing is done by JNPT and also the actual area occupied by the pipeline of individual parties.

8.1. (i). In response, the JNPT vide its letter dated 21 April 2004 furnished the joint survey report of pipeline corridor. The details of area occupied by the pipelines are as follows:

(a).	Net area occupied by pipelines	21,032.59 sq. mtr.
(b).	Shared area	5,616.00 sq. mtr.
		26,648.59 sq. mtr
(c).	Area occupied by Cross-Country pipelines (underground).	30,408.36 sq. mtr

(ii). The JNPT also furnished the details of areas where foundation piling was done by the users at their cost.

(iii). The details of outstanding dues from tank farm operators as on 31 March 2004 was also furnished by JNPT.

8.2. (i). As agreed at the joint hearing the LCBUA vide its letter dated 12 May 2004 furnished the following details of areas of individual operators for which billing is done by JNPT and the actual area occupied by pipeline of individual parties:

Sl. No.	Party	Pipe Dia (Mtrs)	Total length of pipeline laid	Area of Pipeline		Area charged by JNPT (Sq. Mtrs)
1.	DFCL	0.4064	4422.13	1797.154		5388
2.	GBL	0.2191	4570.23	5144.518		25396.05
		0.3239	4570.23			
		0.4572	4570.23			
		0.4572	1254.10			
3.	IMC	0.2191	4871.23	**1067.286**	**5973.127**	24,944.40
		0.3239	4937.32	**1348.382**		
		0.4064	4871.23	**1577.791**		
		0.4064	4871.23	**1979.668**		
4.	RIIL	0.4064	5206.73	2116.015		6624.00
5.	IOTL	0.4064	130.00	4031.302		12,093.91
		0.6096	3263.18			
		0.6096	3263.18			
6.	VIRAJ AGRO	0.2191	4024.33	4076.758		12463.05
		0.3239	4090.42			
		0.4572	4090.42			
7.	BS	0.3239	5002.13	1620.190		4576.00
8.	HOCL	NO LINES LAID		-		8868.00
		TOTAL		**24759.064**		**100353.41**

(ii). The LCBUA has suggested 50% of the product of the pipeline dia and the length of the pipeline as formula for measurement of land allotted for pipeline corridor. It has given the following main reasons for the suggested formula:

(a). Its members have met the cost to develop the marshy, un-approachable and waste land.

(b). The corridor width does not exceed 3.5 to 4.0 mts anywhere throughout the length of the pipeline corridor. Areas below the road, over the Railway-line and under the conveyor belt should not be considered for charging way leave area. Members had to incur additional cost in constructing large culverts of heavy design to allow vehicle movements of port and other users.

(c). Corridor width is 3.5 to 4.0 mtrs throughout the length of the pipeline corridor mainly to accommodate other users. The corridor involves two and three tiers at the cost of members.

(iii). The date of application of way leave charges should be 18 months from date of approval of lines allowing time for statutory clearances, procurement, erection, testing and commissioning of lands.

(iv). Way leave charges shall be applicable only in cases where JNPT has made available all statutory clearances and common user manifold.

9. A copy of the written submissions dated 12 May 2004 filed by the JNPT LCBUA was forwarded to the JNPT as feed back information. The JNPT vide its letter dated 23 June 2004 responded to the written submission of LCBUA. The main points made in the written submission of LCBUA and the comments of JNPT thereon are tabulated below:

Sl. No.	Written submission of LCBUA	Comments of JNPT
(i).	The JNPT proposed formula (3 X dia X length of pipeline) is indifferent to ground realities and is not at all justified.	JNPT had kept approach road / open space on both or one side of the pipe rack as a safety zone / space for patrolling. The pipes are laid in 2 or 3 tiers on the pipe rack. The formula was adopted on the basis of pipe rack of 3.5 m width and 4 m wide inspection / patrolling space on both sides. While fixing the formula 11 numbers of pipes were planned. Considering on an average 12" dia pipes and safety distance of 1 dia on either side the way leave area for each pipe works out to 3 times dia of pipe X length. The formula adopted by JNPT is, therefore, justifiable.

Sl. No.	Written submission of LCBUA	Comments of JNPT
(ii).	LCBUA recommends the formula (way leave area = pipeline dia X length of pipe line X 0.50) for calculation of way leave area on the following rationale: (a) Members have met the cost to develop the marshy, un-approachable and waste land. The JNPT collected Rs. 15 Crores from members and the account is yet to be settled. Entire investment of pipe racks is done by Tank Farm Operators. (b) The corridor width does not exceed 3.5 to 4.0 mts anywhere throughout the length of the pipeline corridor. It is mainly to accommodate other users. Areas below the road, over the Railway-line and under the conveyor belt should not be considered for charging way leave area. Members had to incur additional cost in constructing large culverts of heavy design to allow vehicle movements of port and other users.	The users approved the report of the consultants and allocated among themselves the responsibility for constructing pipeline racks. The investment for construction of pipe racks was done by them as agreed earlier. The Association was informed by the JNPT that the balance of the amount deposited by the users in the Common Pool Fund Account was adjusted against the users' long pending port dues. The shared area must be measured while calculating way leave area as it is used by users for commercial purposes. The pipe rack is approachable and is also passing through the land earlier reclaimed by JNPT.
(iii).	The date of application of way leave charges should be 18 months from the date of approval of lines allowing time for statutory clearances, procurement, erection, testing and commissioning of lines.	The way leave is chargeable from the date of allotment as per allotment letter. This was also agreed by all users.
(iv).	Way leave charges shall be applicable only in cases where JNPT has made available all statutory clearances and Common User Manifold (wherever applicable).	It is the responsibility of users to take all statutory clearances. JNPT has no role in this regard. Common Users Manifold is in operation from October / November 1999. Al tank farm operators have their individual pipelines from jetty to their tank farms. Only two pipelines of IMC and Viraj Agro are passing from a Common User Manifold.

10.1. A second joint hearing in this case was held on 25 June 2004 at the office of this Authority. At the joint hearing, the JNPT and the JNPT Liquid Chemical Berth Users' Association have made their submissions.

10.2 At the joint hearing, the JNPT submitted a comparative statement showing the outstanding billing position calculated as per JNPT formula and as per users' formula.

10.3. As agreed at the joint hearing, the JNPT was requested to verify and furnish certain information on way leave area as adopted by the MBPT. In response, the JNPT vide its letter dated 13 July 2004 furnished the requisite details as tabulated below:

	Queries	Response from JNPT
(a).	Formula for calculation of way leave area adopted at the MBPT.	(i). <u>For pipe line on land (whether buried or on the ground)</u> (Length of the pipe line on land X (external dia including insulation + 600 mm subject to a minimum of 1 meter) X Rate in Rupees per sq. mtr per month.) (ii). <u>For pipe lines laid on trestle:</u> Way leave fees per month = Length of the pipe line **X** External dia of the pipe line in mm including insulation + 300 mm **X** Rate of relevant time. (The way leave charges for the pipe lines laid on trestle are based on the actual cost of construction.) (iii). <u>Way leave charges for laying new pipe line on land:</u> The way leave charges are fixed based on the market value of the area prescribed in the Ready Reckoner of 2004. This rate is increased by 4% every year and revised every 5 years.

(b).	Whether MBPT allows any concessional lease rent as compared to normal lease rent for land, if land is used for way leave.	No response.
(c).	Whether expenditure on foundation for laying pipelines is incurred by MBPT.	No response. However, the Committee report on way leave charges furnished earlier by JNPT to us as a part of its proposal indicates that trestles were built by MBPT.

11. As agreed at joint hearing, the JNPT LCBUA was requested to furnish calculations of way leave as per the formula suggested by Association. The J.N.P.T. LCBUA did not respond even after a reminder.

12. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the comments received and arguments made by the concerned parties will be sent separately to the relevant parties. These details will also be available in our website www.tariffauthority.org.

13. Based on the information collected during the processing of the case, and the arguments advanced at the joint hearings, the following position emerges:

(i). The JNPT had allotted land from time to time on lease basis to the private operators for creation of storage facilities for liquid chemicals. In addition, the port has also allotted land for way leave corridor in order to enable the private operators to lay pipe lines. The pipelines are intended to handle liquid cargo from the berths to the tank farms of the users. The port has also an arrangement of Common User Manifold (CUM). The dedicated pipelines carry the liquid cargo from the berth to the tank farms of the users. In some cases, pipelines carry the liquid cargo from the berth and terminate at the CUM. The users are also permitted to lay their pipelines from the CUM to their tank farms.

The JNPT has allotted land based on the approvals received from the Government of India in the Ministry of Shipping. The port has reported that the Government approvals for allotment of land is subject to the terms and conditions specified. The formula for calculating way leave area is not stipulated in Government approvals. Hence the port has come up with a proposal for approval of a formula for calculating way leave area.

(ii). Apart from the disagreement with regard to the proposed formula for calculation of way leave area, the disagreement between the users and the JNPT extends to the quantum of area allotted by the port for laying pipelines, minimum guaranteed throughput, effective date of levy of lease rental on the land allotted for way leave area and outstanding dues from the users etc. The issue before this Authority is confined to the proposal of the port regarding the formula for calculation of way leave area for charging purposes.

(iii). The LCUBA has made an interesting argument of comparing road/rail infrastructure for other bulk cargo/containers with the pipeline provided for liquid cargo. In the present structure of Indian ports, which are self-financing in nature, cost of every infrastructure provided is to be recovered through user charges. The tariff structure may vary from case to case. For liquid cargo pipe lines, way leave charges are levied not only at JNPT but in most other major port trusts.

(iv). The JNPT LCBUA has demanded adjustments in lease rental rates to the extent of 50%, even though they strongly feel nothing should be charged for way leave permission. As correctly pointed out by JNPT its proposal is not for fixing/revising the lease rents which are to be levied as per the existing orders / agreements.

(v). The JNPT has proposed to levy way leave charges for an area calculated by considering three times the diameter of the pipelines. It is noteworthy that multiple layer pipeline arrangement exists at many places in the way leave corridor allowed by JNPT and if the proposed formula is implemented, each of the pipelines will pay for an area of 3 times its diameter, which obviously defies any logic. As pointed out by users and revealed by the joint survey report, there is no sufficient margin physically available on both sides of the pipeline corridors. That being so, margin required at both sides of the pipeline for maintenance purposes is not feasible because alongside of pipeline are Railway line, Coast, Public Road etc., and, therefore, not relevant even if it is conceded that maintenance is the responsibility of users, as admitted by them. It will definitely be unreasonable to charge for an area of 98383 sq. mtrs when the actual area occupied by the pipelines is far less. Users cannot be required to pay for the area not provided to them. The formula proposed by JNPT cannot, therefore, be accepted.

(vi). It is to be admitted that no uniform formula is applied across all the major port trusts for calculation of way leave area. This issue need to be gone into while examining the proposals for revision of rates at the respective ports. At the JNPT, it is significant to note that lease rent for way leave area is also calculated at the rate applicable for the tank farm area, reportedly based on the Government decision at the time of initial allotment. While it may not be appropriate to go into the merit of this arrangement at this juncture, it appears reasonable to calculate way leave area reckoning only the actual area occupied by the pipelines. Since that is the area which is in actual possession of users and therefore justifiably has to be paid for.

(vii). Way leave area covers two types of alignment in the corridor – i.e. single pipelines and multi-layer stacks of pipelines. The area occupied by single pipeline should be calculated based on the diameter and length of that pipeline. In case of multi-layer pipeline stacks only the physical area occupied by the pipelines should be considered and individual users should be billed pro rata on the basis of the diameter and length of their pipelines passing through that area.

(viii). The joint survey report indicates certain quantum of area shared in the way leave corridor, both over-ground and underground. Such shared area relates to jetties, railway bridges, culverts, roads, etc. It is noteworthy that there is no disagreement between the port and the users on the quantum of shared area. There is, however, disagreement on the question of levy of way leave charges on such shared area. The LCBUA has suggested to exclude the shared area for billing purposes. On the other hand, the port has contended that the shared area must be reckoned for calculation of way leave area as such shared area is used by the users for commercial purposes. There is no doubt a case for levy of way leave charges for the shared area.

Apart from the shared area, the issue raised also concerns underground cross-country pipelines. The entire area can be counted for way leave charge purpose provided the right of possession of the surface area is available to the pipeline owners. If the users are able to establish that right of possession of the surface area is not with them due to the physical constraints, then it may be reasonable to count only 50% area for billing purposes. This position should hold good in case of the shared area where pipelines go over jetties, railway bridges etc. By design, right of possession of the surface area in these area is not available to the pipeline owner. They get only a right of way and, therefore, the area for billing purpose in such cases can be taken at 50% of the total shared area. In short the principle for billing should be whether the area is in actual possession of users and if that is not so and what they are enjoying is only 'Right of Way' billing should be done by calculating 50% of such area where users enjoy 'Right of Way'.

14.1. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority rejects the formula proposed by the JNPT for calculation of way leave area.

14.2. For the purpose of way leave charges, the area occupied by single pipelines should be calculated based on the diameter and length of those pipelines. In case of multi-layer pipeline stacks, the physical area occupied by the multilayer pipeline stacks should be considered and the respective users should be billed for pro-rata area on the basis of the diameter and length of their pipelines passing through that area. With respect to the area shared with road, rails, jetties, etc., the respective users should be billed pro-rata for 50% of concerned area assuming that they do not have exclusive possession of land and what they have is only 'Right of Way'. As far as underground pipes are concerned if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines should be counted 50% of the product of diameter and length, for the purpose of levy of way leave charges.

A. L. BONGIRWAR, Chairman

[ADVT./III/IV/143/04-Exty.]

Printed by the Manager, Govt. of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.